

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

1.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWA DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Apartamenty Stawowa Sp. z o.o. KRS: 0000429307	
Adres	45-129 Opole, ul. Kępska 2G/3.2	
Numer NIP i REGON	754-306-57-92	161474635
Numer telefonu		
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartamentystawowa.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://apartamentystawowa.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA: <i>Apartamenty Stawowa Sp. z o.o jako spółka celowa, powiązana kapitałowo z grupą RRH Group S.A., która jest notowana na NewConnect.</i>
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<i>nie</i>
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	1009; 1013; 1039; 1043 w Opolu, obręb Wójtowa Wieś

Numer księgi wieczystej	OP10/00159905/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna w wysokości 10.000.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych 00/100) na rzecz Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe „AGRO-SAD” sp. z o.o.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	- obiekty w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; - 4KDL - droga lokalna; - 15KDD - droga dojazdowa; - linia wysokiego napięcia 2x110 kV	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	MPZP XXXIII/343/08, Uchwała Rady Miasta Opola nr XXXIII/343/08 z dnia 03.07.2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wójtowej Wsi w Opolu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Przeznaczenie terenu	3MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie została określona
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie została określona
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 metrów (dach płaski)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w tym min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w garażu pod budynkiem
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna od terenu 4KDL
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Przeznaczenie terenu	2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 3MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 12UO/UZ - usługi oświaty i opieki zdrowotnej;

zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		2ZP, 3ZP - tereny zieleni urządzonej
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie została określona
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie została określona
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2MW - 30% powierzchni działki; 12UO/UZ - 40% powierzchni działki; 2ZP, 3ZP - zakaz lokalizacji budynków
	Maksymalna wysokość zabudowy	2MW - 12 metrów (dach stromy); 12UO/UZ - 12 metrów; 2ZP, 3ZP - zakaz lokalizacji budynków
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2MW - 50% powierzchni działki; 12UO/UZ - 20% powierzchni działki; 2ZP, 3ZP - tereny zieleni urządzonej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2MW - 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w tym min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w garażu pod budynkiem; 12UO/UZ - 3 miejsca parkingowe na 100m ² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce; 2ZP, 3ZP - 0 (tereny zieleni urządzonej)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1km rozbudowane będą drogi lokalne i dojazdowe. W planach nie jest przewidziana budowa linii

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:		<i>szynowych oraz korytarzy powietrznych. Nie przewidziano także w tym rejonie inwestycji komunalnych, a w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy. Przewidziane są tereny usługowe i zieleni urządzonej.</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>nie dotyczy</i>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<i>nie dotyczy</i>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<i>nie dotyczy</i>
	miejscowych planach odbudowy	<i>nie dotyczy</i>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<i>nie dotyczy</i>
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<i>droga dojazdowa 15KDD określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<i>nie dotyczy</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>nie dotyczy</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<i>nie dotyczy</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<i>nie dotyczy</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>nie dotyczy</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>nie dotyczy</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>nie dotyczy</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli infrastruktury dostępowej	<i>nie dotyczy</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>nie dotyczy</i>
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie *

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr 263/22 (budynek E) + Decyzja UAB.6740.254.2023.MK Prezydent Miasta Opola	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.)), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	08.11.2023 (budynek E) 31.10.2025 (budynek E)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (budynek E)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne oraz wpływy z rat klientów inwestycji
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy *
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper ma prawo dysponować pod kontrolą Banku środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji wyżej opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego, po stwierdzeniu zakończenia poszczególnych etapów określonych w harmonogramie zawartych w prospekcie informacyjnym, przy czym po zakończeniu każdego z etapów wypłacana będzie z rachunku ze środków wpłaconych przez Nabywcę odpowiednia część ceny proporcjonalna do procentowego, podziału kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego (bądź zadania inwestycyjnego). Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	bank PKO Bank Polski S.A.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<i>I etap- wykop, 50% płyty fundamentowej (część A budynku) - 18.01.2024 r.</i> <i>II etap- 50% płyty fundamentowej (część B budynku) - 15.02.2024 r.</i> <i>III etap- 50% stanu "0" (część A budynku) - 15.04.2024 r.</i> <i>IV etap- 50% stanu "0" (część B budynku) - 30.04.2024 r.</i> <i>V etap- ściany nośne i strop parteru - 06.09.2024 r.</i> <i>VI etap- ściany nośne i strop I piętra - 31.12.2024 r.</i> <i>VII etap- ściany nośne i strop II piętra, ścianki działowe parteru - 15.02.2025 r.</i> <i>VIII etap- pozostałe ścianki działowe, instalacja elektryczna bez białego montażu, instalacje wod.-kan. bez grzejników, stolarka okienna - 30.06.2025 r.</i> <i>IX etap- pozostałe prace do stanu deweloperskiego, który obejmuje całość robót z dokumentacji i zgodnie z zawartymi umowami deweloperskimi – z wyjątkiem prac dodatkowych na indywidualne życzenie klienta - 31.10.2025 r.</i>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<i>Waloryzacja nie jest dopuszczalna.</i> <i>Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.</i>
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<i>1. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</i> <i>a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</i> <i>b. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy,</i> <i>c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</i> <i>d. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej podpisania,</i> <i>e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</i> <i>f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywców prawa własności lokalu wraz z prawami z nim związanymi, stanowiących przedmiot niniejszej umowy w terminie w niej określonym,</i> <i>g. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,</i> <i>h. w przypadku, gdy deweloper nie posiada zobowiązania wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody (tzw. promesy, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy) na bezobciążeniowe wyodrębnienie własności lokalu i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, stanowiących przedmiot niniejszej umowy,</i> <i>i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu z innym bankiem nowego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od zawarcia umowy tego rachunku,</i> <i>j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,</i> <i>k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,</i> <i>l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</i> <i>Ponadto Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:</i> <i>a. zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,</i>

	b. w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, c. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, d. przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3, e. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, f. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt. 57 lit. a) lub b) ustawy z dnia 10.06.2016 o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, g. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 13), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT, h. oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, i. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo pisemnego wezwania nabywcy do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, 3. Deweloper powiadamia Nabywców na piśmie o odstąpieniu od umowy. 4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z powyższych przyczyn wskazanych w ust.1 pkt. a) i b), Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust.2 ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Deweloper zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami i po zapłacie przez Nabywcę ceny całkowitej, przedstawić oświadczenie o zgodzie banku finansującego inwestycję na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami i przeniesienie jego własności na Nabywcę. II. Deweloper w uzgodnionym terminie, zapewnia możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym	

- zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
 - 4) projektem budowlanym;
 - 5) po zakończeniu prac i wydaniu przez stosowny urząd - z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 - 6) po zakończeniu prac i wydaniu przez stosowny urząd - z zaświadczeniem o samodzielności lokalu.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku PKO Bank Polski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku PKO Bank Polski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- bank PKO Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

W siedzibie firmy Apartamenty Stawowa Sp. z o.o., ul. Kępska 2G/3.2, Opole

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy

powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

⁷⁾Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

***Niepotrzebne skreślić.**